

# AYTU Turizm Pazarlama

San.ve Tic. Ltd.Şti

İstanbul : Tel : (0212) 543 59 43

Faks : (0212) 583 58 42

Datça : Tel : (0252) 723 36 94

Faks : (0252) 723 34 63

Web : [www.billurkent.com](http://www.billurkent.com)

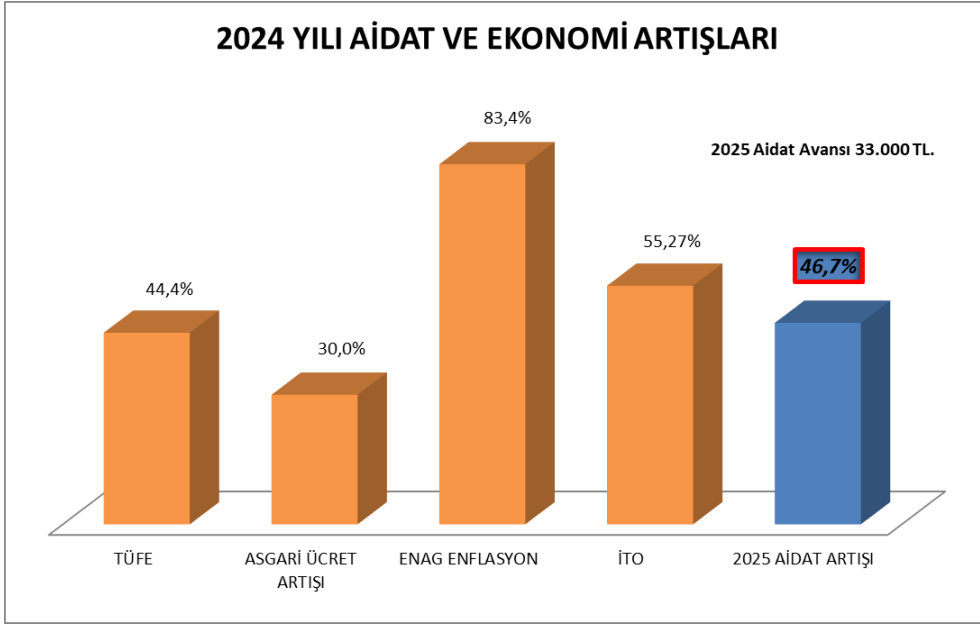
E-mail : [info@billurkent.com](mailto:info@billurkent.com)

16.01.2025

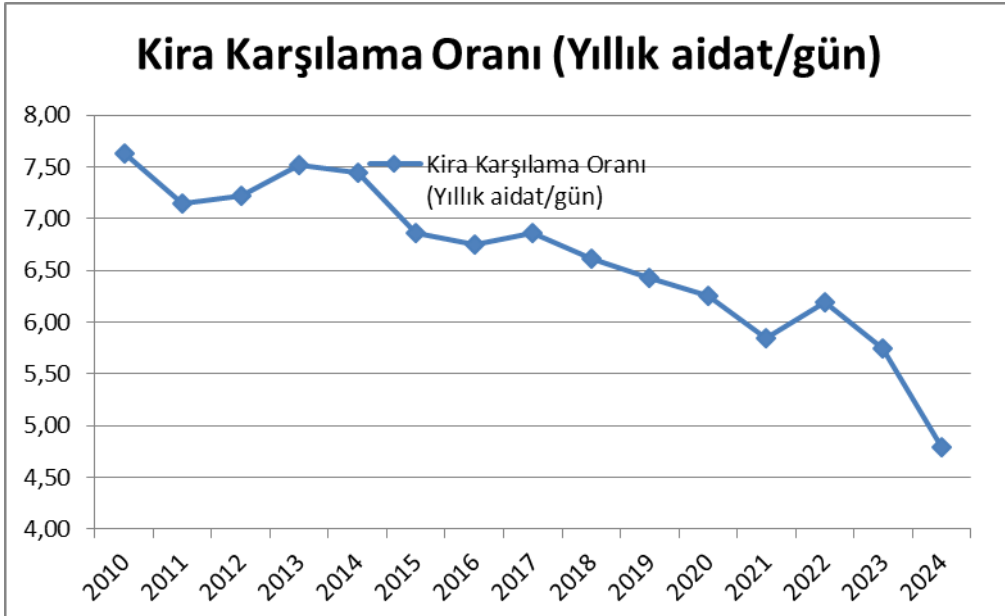
Değerli Billurkent'liler;

2025 yılının tüm üyelerimiz için sağlıklı ve mutlu geçmesini temenni ederiz. 2023 ve 2024 yılında yatırımları asgari seviyede tutarak ve sitemizin üst düzey görüntüsünü korumak için yapılan rutin işletme masraflarımızı da tasarrufla yöneterek çalıştığımız yıllar geçirdik. Gene de hem altyapı hem görüntü olarak birçok iyileştirmeler yapıldı. Maalesef 2024 yılında doğal afetler Şubat ayında “dolu” olarak, Eylül ayında ise “hortum” olarak 2 kez sitemize zarar verdi. Bunları personelin özverili çalışmaları ile kısa sürede sizlere hissettirmeden atlatmayı başardık. Yangın riskinin her sene arttığı bir bölgede bu konudaki çalışmalarımız her sene bir adım öteye taşıyoruz. Sitede hidrant sistemleri, eğitimler, yangın malzemeleri ile tedbirlerimizi ilerletiyoruz. Geçen sene yaptığımız 200 tonluk su deposu, arıtma suyunun verimli kullanımı ve 700 kva lık jeneratörümüz sayesinde Datça’da uzunca hissedilen hiçbir problemi sitemizde yaşamadık. Bahçe sulamalarını her sene bölgesel bazda otomatikleştirerek su verimliliği sağladık. Kullanım suyumuzu “su yumuşatma” ve klorlama sistemi ile kireçten arındırmaya da devam ediyoruz. Futbol sahamızın zeminini ve drenajını yeniledik, tenis kortlarımıza zemin ve ışıklandırma çalışmaları ile konforlu hale getirdik. Sahil minderlerimiz ve gölgelikler tümüyle yenilendi. Sahil kullanımı konforunu arttırmak için artan sayıda soyunma kabini eklendi. Kum zeminin taşlardan iyice arındırılması için eleme makinesi alındı. Cadde temizliklerini kolaylaştırmak ve ekonomikleştirmek için şehir süpürgesi aracı alındı. Yolun diğer tarafında azalan otopark imkanlarını dengelemek için 1. Kısımın yanındaki otoparka ilave yaptık. Ev içindeki eşyaları ve kalitelerini her sene arttırmaya çalışıyoruz.

Ekonomik olarak; 36.150 k TL olarak öngörülen bütçe gerçekleşmede 36.280 k TL olarak %100 başarı ile tutturulmuştur. 2024 yılında toplanan ek 1.000 TL ile de önceki yıllar eksiği öngörüldüğü gibi kapatılmıştır. Asgari ücret artışı % 30, “devlet rakamlarına göre” TÜFE % 45, İTO verilerine göre %55, ENAG göstergelerine göre ise enflasyon %83 olmuştur. Her sene olduğu gibi bu oranlar göz önüne alınarak 2025 yılı aidat artışı resmi enflasyona paralel olarak % 46 ile sınırlı tutularak 33.000 TL olarak belirlenmiştir. Aşağıdaki tablo durumu özetlemektedir.



Her zaman ifade ettiğimiz üzere yönetim olarak görevimiz Billurkent'imizi tercih edilen bir tatil tesisi olarak korumak, sizin konforunuzu ve sahip olduğunuz gayrimenkulün değerini ekonomik şartları da dikkate alarak olabildiğince arttırmaktır. Bunu yaparken en önemli göstergelerden biri olarak gördüğümüz "Aİdat/Kira karşılama oranı" 2024'ün tüm olumsuz ekonomik şartlarına rağmen Billurkent'in giderek artan talebini ortaya koymaktadır. Artan tatil maliyetlerine rağmen sitemiz gene *sıcak dönemlerde* %100 doluluk oranı ile çalışmaktadır. Dolayısıyla da 2024 yılında aidat/kira karşılama günü 4.8 güne düşerek son 15 yılın en iyi seviyesine gelmiştir. 2024 yılında genel olarak siteye giriş yapanların tatil süresinin 14 günden 7 güne kaydığı gözlemlenmiştir.



### **Ek Yatırımlar:**

**Evlere Klima Konulması:** Yukarıda açıkladığımız hedefler doğrultusunda sitemize olan talebi artırarak hem konfor, hem satış-kiralama fiyatlarının yükselmesi ve üyelerimizden gelen yoğun klima taleplerine istinaden bu konu yıllar sonra gündeme gelmiştir. İklimsel ısınma ile mevsim sıcaklıklarının yükselmesi, yaşam standartlarının yükselmesi klimayı giderek daha gerekli hale

getirmiştir. Ayrıca sadece yaz dönemlerinde değil, soğuk olan bahar dönemlerinde de ısıtma amaçlı faydalı olacağı görüşülmüştür. Mevcut ev içi ve elektrik altyapısının (trafo dahil) bu ihtiyacı karşılaması mümkün değildir. Dolayısıyla evlere klima konulması trafo'nun 1000 KVA ya yükseltilmesi ve altyapı kablolarının değiştirilmesini, evlere ek sigorta ve tesisat çekilmesi gibi ciddi bir çalışma gerektirmektedir. İşletme giderlerinin klima ile bir miktar artacağı da aşıkardır. Bu artış sadece bakım gereksinimi ve arızalar için olacaktır. Evlere daha önceki yıllarda ön ödemeli elektrik sayacı takıldığı için klima kullanımdan gelen tüketim SADECE klimayı kullanan kişileri etkileyecektir. Zira adil kullanım kotasının üzerindeki rakam ayrıca tahsil edilmektedir.

Konu hakkında herkesin hemfikir olması beklenmemelidir. Biz de yönetim olarak bu yıla kadar konuyu gündeme taşıyacak bir çoğunluk görmemiştik. Ancak giderek artan talepler bu konunun çoğunlukla kabulünü getirmiştir. Satın alma işlemlerinin toplu olarak yapılacak olması önemli bir fiyat avantajı sağlayacaktır. Buna göre evlere klima takılması ve gerekli altyapı değişiklikleri için her devre mülk için normal aidat avansına ek olarak **5.550 TL ek aidat avansı** toplanması karar altına alınmıştır.

**Çatı Yenilemeleri:** Sitemizde devre mülk olarak 36 adet blok bulunmaktadır. 2020 yılında 3 adet bloğun çatısı, 2021 yılında 10 adet bloğun çatısı, 2022 yılında ise 3 adet çatı (6 adet bütçelenmiş ancak 2022 Temmuz asgari ücret artışı sebebiyle sayı azaltılmıştı) yenilenmiştir. Çatılardan su alma ve yağmur su iniş borularının olmayışı akan suların alt katlarda rutubet sorununa sebebiyet vermektedir. Kalan 18 adet bloğun yapımı 2023 ve 2024 yıllarında ekonomik şartlardan dolayı ertelenmiş idi. Bunlar için her sene bütçeden ek harcama yapılarak su alan yerler tadil edilmektedir. Bu maliyetin ortadan kalkması bina ömrü ve uzun vadeli giderler açısından önemli olacaktır. Dolayısıyla 10 adet bloğun çatı revizyonları için normal aidat avansına ek olarak **2.150 TL ek aidat avansı** toplanması karar altına alınmıştır.

Tüm bunların ışığında, 2025 yılı devre mülk aidat avanslarının **enflasyona paralel olarak 33.000 TL (%46 artış) olması,** bunun yanında 2025 yılında klimalar ve çatılar olmak üzere ek olarak toplamda **7.700 TL ödenmesi karar altına alınmıştır.** Üyelerimiz üzerindeki yükü hafifletebilmek amacıyla 2025 yılında toplanacak bedellerin 7 eşit taksitte toplanması oybirliği ile kabul edilmiştir. Geçen sene olduğu gibi ek yatırım bütçelerini oluşturabilmemiz için ilk taksitin Ocak 2024 sonuna kadar toplanması kararlaştırılmıştır. Tarihin yakınlığı göz önüne alınarak ilk taksit için gecikme tazminatı uygulanmaması kararlaştırılmıştır.

### **Diğer Önemli Konular:**

**Otopark alanları:** Karayolunun diğer tarafında yer alan arazi özel mülkiyet olup 2008 yılında KANE İnş. tarafından satın alınmıştı. O yılları hatırlayanlar bilir, bu arazi o tarihten önce tarla olarak kullanılmakta ve sitemiz araçlarına otopark olarak hizmet vermemekteydi. Sonrasında arsa sahibi firma bu araziyi kullanmamıza müsaade ettiği için kullanma imkanına kavuşmuştuk. Ancak inşaat faaliyetleri başladıktan sonra otopark olarak kullanmamıza müsaade edilen alan kısmen küçülmüştür. Otopark konusunun büyük sorun olacağının farkında olarak 2024 yılının başında sitemizin 1. Kısmı tarafında bulunan otopark alanı en az azalan alan kadar tarafımızca büyütülerek kullanıma açılmıştır. Sitemizde 306 adet ünite bulunmaktadır. Yazın yaptığımız tespite göre ise araç sayısı 500 adedin üzerine çıkmıştır. Yıllar içinde ev başına düşen araç sayısı 1'in üzerine çıkmıştır. Yönetim olarak otopark konusunda kullanabileceğimiz her alanı değerlendiriyoruz. Mevcutta her eve 1 araç düşecek kadar otopark alanımız bulunmaktadır.

Bir diğer konu olan 1.kısmın yanında bulunan yol T.C. KARAYOLLARI tarafından ana artere çıkışı olmadığı ve imar planlarında "yürüyüş yolu" olarak planlanmış olduğu için kapatılmıştır. Konunun yönetimimiz ile veya diğer 3. Şahıslarla bir ilgisi bulunmamaktadır.

**Karşımızda yapılan İnşaat:** Burada yapılan inşaatın sitemiz imkanlarından faydalanacağı yönünde endişeler olduğunu gözlemlenmiştir. Bu konu ile ilgili olarak hem sitemiz, hem de yapılan inşaat ayrı ayrı özel mülkiyetler olup sitemiz imkanlarından faydalanmaları mümkün değildir. Aynı şekilde sahilde ecrimisil ödeyerek kullandığımız alan ve üzerindeki demirbaşlarla ilgili de bir hak sahibi değildirler.

**3. Kısım Güçlendirme Çalışmaları:** 2025-2026 döneminde 3 katlı Gül ve Petunya blokların güçlendirilmesi ile ilgili çalışmalar olacaktır. Çalışmanın sezon açılışı sonrasında kalacağı düşünülerek belli alanlarda can ve mal güvenliği açısından kapanmalar ve buradaki genel görüntü ile ilgili geçici sıkıntılar yaşanabilecektir. Can güvenliği içeren konu hakkındaki anlayışımız için teşekkür ederiz. Gül ve Petunya bloklara özel yapılan bu yatırım sadece bu bloklarda hak sahibi olanlar tarafından karşılanacaktır. Ortak bütçeye girmeyecektir.

**Turizm amaçlı Kısa Dönem Kiralama:** 28/12/2023 tarihli ve 32413 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması Faaliyetlerinin Düzenlenmesine İlişkin yönetmeliğe göre devre mülklerin kiraya verilebilmesi için işletme belgesi zorunluluğu getirilmişti. 2024 yılında sitemizde kolluk güçleri bununla ilgili tespitler yapmış ve idari işlem uygulamışlardır. Devre mülklerin kiralanabilmesi için 26.07.2024 tarih 32613 sayılı yönetmeliğe istinaden bu belgelerin ancak yönetim şirketi adına düzenlenebileceği zorunluluğu getirilmiştir. Genel kurulda Turizm Bakanlığına başvuru yapabilmek için bununla ilgili bir karar alınmıştır. Bu kararlar başvuru yapılacak ve sonucu ayrıca bildirilecektir. Belge olmadan kiralama yapanların sorumluluğu kendilerine ait olacaktır.

**TV Odasının Gece Kapatılması:** Site içerisinde asayişin sağlanabilmesi için TV odası olarak kullanılan havuz başındaki alan gece belli bir saatten sonra hizmete kapatılacaktır.

**Aidat taksitlerin zamanında ödenmesi:** Sizlerin iyi bir tatil geçirebilmesi ve tesisi hazırlayabilmemiz için yapılan işlerin masrafları çoğunlukla sene başında gerçekleşmektedir. **Her taksitin zamanında yatırılması** işlerin yapılabilmesi için önem arz etmektedir. Ödemelerini zamanında yapanlara haksızlık teşkil etmemesi için taksitlerini geciktiren üyelerimize KMK gereği %5 gecikme tazminatı uygulanacaktır. Nahoş bir uygulama olan bu duruma maruz kalmamak için taksitlerinizi aşağıdaki tabloya göre vaktinde yatırmanızı hatırlatırız.

**Devre tarihi dışında tesise gelenler:** Devremülk sistemine göre üyelerimizin tesisimizden yararlanma süreleri tapuda bellidir. Bu tarihler dışında evlerden olmadığı gibi, site içerisinde bulunan diğer imkanlardan da yararlanılması kanunen mümkün değildir. Sitemizin belli bir kapasitesi vardır ve bu kapasite ev sayısı ile sınırlıdır. Dışarıdan girişi olan kişileri tartışmaya girmeden en yakın güvenlik görevlisine göstererek hakkınızı korumamıza yardımcı olmanızı rica ederiz.

**Erken Giriş:** Giriş günleri her ayın **1.ve 16.** günleri **SAAT 14:00’den** itibaren başlar. Aynı günlerde bu saatten önce evlerine girmek isteyen üyelerimiz ancak evlerinin temizliği tamamlandıysa belirlenen tazminat bedelini ödeyerek içeri girebilirler.

Daha erken giriş yapacaklar, ayın 15. ve 30. günü saat 19:00’den önce hiçbir surette eve alınamayacaktır. Unutulmamalı ki ayın 15. ve 30. günü evler öğlene kadar ancak boşaltılabilmekte, akabinde tadilat ve temizlik işleri yapılmaktadır. Ancak **haber vermek suretiyle** (buna göre o eve öncelik verilerek) **bu saatten sonra** gecelik konaklama bedeli alınarak tesise alınabileceklerdir. (Not: Aynı ev garantisi verilemeyecektir). İletişimin yazılı kalabilmesi için en sağlıklı şekli "Whatsapp" uygulaması üzerinden Datça resepsiyon ile yapılmasıdır. "Whatsapp" uygulaması

iletifim numaramız 0.533.4238572 (bu numara sanal numara olup ses ve SMS iletifimine kapalıdır).

Çıkış günleri ise her ayın **15. ve 30.** günleri **SAAT 10:00'a** kadardır. Ulaşım aracı için beklemek durumunda olan kişiler bavullarını resepsiyona teslim ederek evi boşaltmak durumundadırlar. Devre bitiminde devre malikleri konaklamaya devam etmek istedikleri takdirde ve **YER MÜSAİT İSE**, günlük kira bedelini tam olarak ödemek durumundadırlar. Bunun dışında başkaca bir uygulama yapılmayacaktır.

**Geçiş Uygulamaları:** Geçiş yapacak üyelerimizin geçiş taleplerini en geç 2 gün kalana kadar resepsiyona bildirmeleri gerekmektedir. Bu bildirimlere göre "geçiş ev" temizliklerine öncelik verilmektedir. Geçiş uygulamalarında **en erken** saat 14:00'den önce geçiş kesinlikle yapılamayacaktır. Geçiş günü önceliğimiz 237 adet evin öğlen saatine kadar boşaltılmasıdır. Eviniz temiz dahi olsa personelin tamamı çıkış işleri ile uğraşmak zorundadır. Geçiş yapacak kişiler zaten bir evde yerleşik oldukları için kimsenin zor durumda kalması söz konusu değildir. Kişisel talepler için tüm sistemi riske atma şansımız yoktur. Lütfen bu sisteme saygı gösteriniz.

Son olarak, geçişler ücrete tabidir ve alınan bedeller site bütçesine eklenmektedir. Ekli gelir-gider tablosunda "kiralama" gelirlerinin içinde raporlanmaktadır.

**Postaların ulaşmaması ve İletifim:** Tarafımızca düzenli olarak yapılan yazışmaların posta idaresinden kaynaklı bazı kişilere ulaşmadığı gözlemlenmiştir. Her sene burada yazmaktayız, bu sene **bir kez daha** yazıyoruz; tarafımızca yapılan her türlü yazışma, bilgilendirme, duyuru vs. www.billurkent.com sitesinde ve resmi sosyal medya kanallarımızda yayınlanmaktadır. Yönetimin postaların ilgisine tek tek ulaştığını kontrol etme imkanı yoktur. Bir kez daha tekrarlıyoruz; aşağıda iletifim yöntemlerini kontrol etmeden gereksiz tartışmalara girmeyiniz.

www.billurkent.com

Facebook: billurkent

Instagram: @billurkent

İstanbul Ofis Tel: 0.212 5831830 / 0.212.5435943 / 0.533.6609143

Fax: 0.212.5835842

Eposta: info@billurkent.com / istanbul@billurkent.com

Whatsapp: 0.533.6609143

Datça Resepsiyon: 0.252.7233462 / 0.252.7233694

Fax:0.252.7233463

E-posta: datca@billurkent.com

Whatsapp: 0.533.4238572 (bu numara sanal numara olup ses ve SMS iletifimine kapalıdır)

**Dilek ve şikayetler:** Sözlü olarak yapılan istekler tarafımızca takip edilemediğinden, bir aksama olduğunda işin sorumlusunu veya işleyiş akışındaki problemi tespit edebilmemiz mümkün olamamaktadır. Karşılaştığımız her tür problemde personelle tartışmaya girmeden dilekçenizi vermeniz sizin de talebinizi takibiniz için daha sağılıklı olacaktır. Yazılı dilekçelerinizi sitede resepsiyona, veya info@billurkent.com adresine yapmanızı rica ederiz. Özellikle sahada görevli arkadaşlara talepte bulunulmamasını, tüm isteklerin resepsiyona veya merkez ofise yapılmasını rica ederiz.

Saygılarımızla,

Yönetici

Aytu Turizm Pazarlama Sanayi ve Ticaret Ltd. şti.

## YILLIK AİDAT AVANS ÖDEMELERİ

Olağan Kat Malikleri Genel kurulunda 2025 yılı Devre mülk aidat avansının **33.000 TL.** olmasına ve bu avansa ek olarak Klima & Altyapısı ve yapılmayan Çatıların revizyonu için **7.700 TL.'nin** toplanması kararlaştırılmıştır. Ödeme kolaylığı oluşturması açısından 2025 yılı aidatı 7 taksitte Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs, Haziran, Temmuz aylarında aşağıda şekilde ödenmesi karar altına alınmıştır: (Ocak ayının yakınlığı sebebiyle bu taksit için gecikme tazminatı uygulanmayacaktır)

<b>5.800 TL.</b>	<b>Ocak</b>
<b>5.800 TL.</b>	<b>Şubat</b>
<b>5.800 TL.</b>	<b>Mart</b>
<b>5.800 TL.</b>	<b>Nisan</b>
<b>5.800 TL.</b>	<b>Mayıs</b>
<b>5.800 TL.</b>	<b>Haziran</b>
<b>5.900 TL.</b>	<b>Temmuz aylarında</b>

**Önemli Not:** Aidat ödemeleri ilgili ayın sonuna kadar yapılmalıdır. Kullanılan program gecikmelere, ilgili kanuna göre, her ödeme için otomatik olarak ayrı ayrı tazminat hesaplamaktadır.

### HESAP BİLGİLERİ:

**Hesap Adı:** DATÇA BİLLURKENT DEVREMÜLK VİLLALARI SİTE YÖNETİCİLİĞİ

**Banka/Şube:** Akbank / Bakırköy Şubesi

**IBAN:** TR74 0004 6001 5088 8000 3196 53

Bu miktarları açıklama kısmında "AD-SOYAD VEYA DAİRE/DEVRE NO" belirtilerek yukarıdaki hesaba yatırmanızı, aidat avans taksitlerini zamanında yatırmayanlardan KMK 20.maddesi gereğince **aylık % 5 gecikme tazminatı** alınacağıının bilinmesini rica ederiz. Başkaca bir hesap kullanılamayacaktır.

### DİĞER KONULAR

- 1- Şirketimiz e-fatura mükellefi olduğundan aracılığımız ile yapılan her tür e-fatura e-posta adresine gönderilecektir.
- 2- İletişim bilgilerinizi güncel tutmanızı, iletişim için [www.billurkent.com](http://www.billurkent.com) adresini takip etmenizi önemle rica ederiz.
- 3- Kira bedelleri internet sayfamızda dönemler için ayrı ayrı duyurulacaktır. ([www.billurkent.com](http://www.billurkent.com))

**ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİK:** Firmamız aracılık işlemi yapmak için en az 1 hafta öncesinden yetkilendirilmediği takdirde bu hizmeti sağlamayacaktır.

## DEVREMÜLK KİRALAMA YETKİLENDİRME SÖZLEŞMESİ

Datça Billurkent Devre mülk Sitesinde bulunan .....döneme ait .....numaralı devre mülkünü .....tarihleri arasında kiralanması hususunda AYTU Turizm Tic.Ltd.Şti.'ne yetkili kıldım.

### HÜKÜMLER:

1-Aytu Turizm ilgili devre mülkünü kiralanması hususunda garantide bulunmaz. Kiralama süresi müşteri talebine göre gerçekleşir. Kiralama halinde tüm dönemin kiralanması mümkün olmayabilir. Bu durumda AYTU TURİZM müşteri taleplerine göre olabilecek en uzun süre kiralamaı gerçekleştirmeye çalışır.

2-Aytu Turizm yayınlamış olduğu dönem fiyatlarından kiralama yapar. Toplam kiralama bedelinden %10 komisyon tahsil eder. Aytu Turizm her türlü hukuki ve mali sorumluluk olarak %10 komisyondan sorumludur. E-fatura bildirilecek e-mail adresine gönderilecektir.

3-Aytu Turizm kiralama bedellerinde, her sene promosyon indirim koşullarında değişiklik yapma hakkına sahiptir. Dilekçe sahibi bu promosyon ve indirim koşullarını peşinen kabul eder.

4-Aytu Turizm kiraya verenin aidat avans borcu veya verilen hizmetler ile ilgili olarak borcu bulunduğu takdirde alacağını, %10 komisyonu ve varsa diğer kesintileri yaptıktan sonra bakiyeyi üyenin bildirdiği banka hesabına 30 gün içerisinde öder. Ödeme sadece tapu sahibine ait banka hesabına yapılabilir.

5-Bu kiralama yetki belgesi ancak kira başlangıcından 15 gün önce yazılı taleple iptal edilebilir (sözlü olarak iptal edilemez). Ancak AYTU Turizm iptal talebinden önce kiralama işlemi ile ilgili sözleşme yapmış ise iptal talebinin geçerliliği söz konusu olamaz.

6-Aytu Turizm kiralanacak yer ile ilgili bilgiyi devre tamamlandıktan sonra bildirir. Devre tamamlanmadan bilgi verilemez.

7-Son kullanıcının tüketici kanunları ve mesafeli satış sözleşmeleri hükümlerince; veya mücbir sebeplerden dolayı yaptığı iptaller/uygulamalar aynen yansıtılacaktır.

Bu şartlar dairesinde devrem/mülkümün kiralanmasını kabul ediyorum.

**OKUDUM  
TARİH  
ADI SOYADI**

**YARIM AİDAT ÖDEYEREK DEVRELERİNİ KULLANMAYACAK DEVRE MALİKİNİN 15.NİSAN.2025 tarihine KADAR VERMESİ GEREKEN DİLEKÇE**  
**(Dilekçenin tarafımıza ulaştırılmasına dair yazılı teyit alınız)**

Datça Billurkent Devre Mülk Villaları  
Yöneticiliği DATÇA/MUĞLA

2025 yılında Datça - Billurkent Devre Mülk Villalarında bulunan devremi kullanmayacağım. Yatırmam gereken yarım aidat taksitini ve ek aidat bedelinin tamamı olan 7.700 TL ile beraber toplam 24.200 TL.'yi zamanında bildirilen hesaplara yatıracam. Gereğini rica ederim.

Saygılarımla,  
(Ad, Soyad, Sahibi olduğunuz daire, İmza)

**DATÇA BİLLURKENT DEVREMÜLK SİTESİ**  
**GAYRİMENKULUN 2. KİŞİLERE SÜRELİ TAHSİS FORMU**

**ÜYE BİLGİLERİ:**

Adı Soyadı	:		
TC No	:		
Ev/İş Telefonu	:		
Cep Telefonu	:		
Blok Adı	:		
Daire No	:		
Dönemi	:		

**KULLANICI BİLGİLERİ:**

Adı Soyadı	:		
Kullanıcı TC No	:		
* Resmi bildirim için zorunlu	:		
Ev/İş Telefonu	:		
Cep Telefonu	:		
İzin verilen Giriş Tarihi	:		
Çıkış Tarihi	:		

Yukarıdaki bilgilere göre; sahibi bulunduğum devremi, belirttiğim dönemde, belirttiğim kişi kullanacaktır.  
Kullanıcıya devrettiğim bu dönemde:

- \* Site genelindeki haklarımı da devrettiğimi,
- \* Göndereceğim kullanıcının "18 yaşından küçükler ebeveyn nezaretinde konaklayabilirler" şartına uyduğunu,
- \* Kullanıcılar tarafından evde ve sitede oluşacak her türlü zarar ve ziyanın karşılanacağını,
- \* Giriş ve çıkış günlerinde tesise giriş saatinin 14:00 (en erken), ayrılış saatinin ise 10:00 (en geç) olduğunu
- \* Tesise evcil hayvan getirilmeyeceğini,
- \* Kullanıcının tesise girişte resepsiyona, çıkışta iade edilmek üzere, belirlenen depozito ödemesini yapacağını
- \* Apartların 4 kişilik olduğunu, en fazla ekstra ücret ödenerek ilave yatak alınması kaydıyla 5 kişi konaklayabileceğini,
- \* İlave yatak ve bebek yatağı için gecelik belirlenen ücreti ödeyeceğini,
- \* Kullanıcıya yönetimin malik olmaması sebebiyle fatura veremeyeceğini,
- \* Evdeki demirbaşları açıkça belirttiğimi, site kurallarına uyulması gerektiğini,
- \* Evlerin sadece her ayın 1'i ve 16'sında temizleneceğini, bunun dışında ücretli olduğunu,
- \* Aidat borcum olmadığını, olduğu takdirde bu formun aidat borcu ödenene kadar hükümsüz olduğunu ve tesise giriş işlemi yapamayacağımı biliyor kabul ve beyan ediyorum.

Tarih :  
İmza :



**DATÇA BİLLURKENT DEVRE MÜLK VİLLALARI**  
**2025 YILI Bütçe (TL)**

**GİDERLER**

**GELİRLER**

<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>	<b>21.046.500,00</b>	Yıllık aidat avans Gelirleri	<b>51.700.000,00</b>
Personel Maaş	11.880.000,00	2025 yılı İşletme Avansları	51.480.000,00
SGK Prim	4.590.000,00	Tahsil Edilemeyen ve önceki yıllar Borç Tahs	220.000,00
Muhtasar Vergileri	742.500,00	Aidat İndirimleri	- 150.000,00
Kıdem Tazminatı	1.215.000,00	Yarım aidat İndirimleri	- 140.000,00
Personel Yemek	1.323.000,00	Gecikme Cezası İcra Mhk. İndirimleri	- 10.000,00
3.kişi hizmetler güvenlik vs.(ev temizliği hariç)	40.500,00	Gecikme Tazminatı Tahakkuk	325.000,00
Personel Giyim, İş güvenliği vs.	135.000,00	Kiralama Gelirleri	360.000,00
Personel Lojman	526.500,00	Resepsiyon Gelirleri	250.000,00
Personel taşıma	594.000,00		
<b>ENERJİ GİDERLERİ</b>	<b>6.429.000,00</b>	Elektrik Gelirleri	900.000,00
Tüpgaz ve D.gaz giderleri	1.044.000,00	İcra Faiz Gelirleri, çeşitli	10.000,00
Elektrik Giderleri	4.860.000,00	Diğer Gelirler	50.000,00
Jeneratör Mazot	525.000,00		
<b>HİZMET GİDERLERİ</b>	<b>5.546.500,00</b>		
İnternet Yayını+Loglama, Danışmanlık	130.500,00		
Ev Temizliği İşçilik Giderleri	2.465.000,00	* Gelirler kaleminde yer alan bu miktar KMK 20/b bendi hükmünce	
Çamaşırhane Giderleri	970.000,00	ve KMK 35 d bendi uyarınca avans niteliğindedir.	
Eğlence Organizasyon Giderleri	125.000,00		
Temizlik Malzemeleri	1.131.000,00		
Ecrimisil, Kira	725.000,00		
<b>BAKIM, ONARIM, YATIRIM GİDERLERİ</b>	<b>7.987.500,00</b>		
Ev İçi Giderler	1.595.000,00		
Blok dış cephe, çatı giderleri	835.000,00		
Genel Bakım Onarım Giderleri	1.087.500,00		
Makine ve Techizat Giderleri	145.000,00		
Nakil Vasıtaları Giderleri	435.000,00		
Sosyal Tesis, Havuz Giderleri	1.595.000,00		
Arıtma Giderleri	362.500,00		
Trafo ve Jeneratör Giderleri	362.500,00		
Haşere, Bitki İlaçlama Giderleri	290.000,00		
Ortak Alanlar Üstyapı, Altyapı, Demirbaş Giderleri	990.000,00		
Peyzaj, Bahçe Giderleri	290.000,00		
<b>YATIRIM GİDERLERİ</b>	<b>6.247.500,00</b>		
Ev içi Yatırım Giderleri	1.560.000,00		
Ev dış Cephe Yatırım Giderleri	1.450.000,00		
Makine Teçhisat Yatırım Giderleri	990.000,00		
Ortak alan Yatırım Giderleri	725.000,00		
Sosyal Tesis Yatırım Giderleri	1.450.000,00		
Bilgi İşlem Yatırım Giderleri	72.500,00		
<b>YÖNETİM GİDERLERİ</b>	<b>2.288.000,00</b>		
Haberleşme Giderleri	241.400,00		
Temsil Ağırılama, Reklam, Danışma Karşılama ikram	142.000,00		
Posta Kargo	142.000,00		
Muhasebe Danışmanlık	355.000,00		
Avukatlık Giderleri	213.000,00		
Vergi Harçlar, Çevre Temizlik Vrg, Banka masrafları	497.000,00		
Banka Masrafları	22.000,00		
Seyahat, Ulaşım	71.000,00		
Bilgi İşlem, Kırtasiye Giderleri	142.000,00		
İstanbul Ofis Giderleri	284.000,00		
Diğer Çeşitli Gider	178.600,00		
Yönetici Ücreti (%8+kdv)	<b>3.900.000,00</b>		
	<b>53.445.000,00</b>		<b>53.445.000,00</b>

**DATÇA BİLLURKENT DEVRE MÜLK VİLLALARI**  
**2024 YILI GELİR - GİDER TABLOSU (TL)**

GİDERLER		GELİRLER	
<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>	<b>14.176.196,69</b>	<b>Yıllık aidat avans Gelirleri</b>	<b>36.262.510,97</b>
Personel Maaş	7.682.663,36	2024 yılı İşletme+Yatırım Tahsilatları	36.262.510,97
SGK Prim	2.937.126,86		
Muhtasar Vergileri	537.181,14	<b>Aidat İndirimleri</b>	<b>- 34.142,45</b>
Kıdem Tazminatı	835.465,07	Yarım aidat İndirimleri	- 33.750,00
Personel Yemek	1.159.728,06	Gecikme Cezası İcra Mhk. İndirimleri	- 392,45
3.kişi hizmetler güvenlik vs.(ev temizliği hariç)		<b>Gecikme Tazminatı Gelirleri</b>	<b>296.084,55</b>
Personel Giyim, İş güvenliği vs.	109.470,71	Kiralama Gelirleri	<b>675.840,00</b>
Personel Lojman	498.105,94	Resepsiyon Gelirleri	<b>508.364,00</b>
Personel Taşıma Giderleri	416.455,55	Elektrik Gelirleri	<b>516.662,95</b>
<b>ENERJİ GİDERLERİ</b>	<b>3.154.336,00</b>	İcra Faiz Gelirleri	<b>48.248,66</b>
Tüpgaz ve D.gaz giderleri	534.710,00	Diğer Gelirler	<b>668.483,70</b>
Elektrik Giderleri	2.205.375,00		
Jeneratör Mazot	414.251,00		
<b>HİZMET GİDERLERİ</b>	<b>3.025.144,97</b>		
İnternet Yayını+Loglama, Danışmanlık	44.666,66		
Ev Temizliği İşçilik Giderleri	1.525.766,62		
Çamaşırhane Giderleri	483.941,59		
Eğlence Organizasyon Giderleri	71.224,62		
Temizlik Malzemeleri	899.545,48		
Ecrimisil, Kira			
<b>BAKIM, ONARIM GİDERLERİ</b>	<b>6.230.424,66</b>		
Ev İçi Giderler	1.469.238,63		
Blok dış cephe, ortak alanlar Giderleri	172.928,80		
Genel Bakım Onarım Giderleri	570.756,87		
Makine ve Teçhizat Bakım Giderleri	203.373,58		
Nakil Vasıtaları Giderleri	380.584,76		
Sosyal Tesis, Havuz Giderleri	1.188.163,49		
Arıtma Giderleri	315.347,75		
Trafo ve Jeneratör Giderleri	197.069,16		
Haşere, Bitki İlaçlama Giderleri	55.958,50		
Ortak Alanlar Üstyapı, Altyapı Giderleri	1.223.429,01		
Peyzaj, Bahçe Giderleri	453.574,11		
<b>YATIRIM GİDERLERİ</b>	<b>4.513.499,99</b>		
Ev içi Yatırım Giderleri	654.260,00		
Ev dış Cephe Yatırım Giderleri			
Makine Teçhisat Yatırım Giderleri	2.150.599,04		
Ortak alan Yatırım Giderleri	969.000,00		
Sosyal Tesis Yatırım Giderleri	739.640,95		
Bilgi İşlem Yatırım Giderleri			
<b>YÖNETİM GİDERLERİ</b>	<b>2.002.864,28</b>		
Haberleşme Giderleri	215.183,99		
Temsil Ağırhlama, Reklam, Danışma Karşılama ikram	185.603,96		
Posta Kargo	91.705,94		
Muhasebe Danışmanlık	410.200,00		
Avukatlık Giderleri			
Vergi Harçlar, Çevre Temizlik Vrg,	389.843,94		
Banka Masrafları	9.239,66		
Seyahat, Ulaşım	38.482,95		
Bilgi İşlem, Kırtasiye Giderleri	147.479,42		
İstanbul Ofis Giderleri	129.981,00		
Diğer Çeşitli Gider	385.143,42		
	<b>33.102.466,59</b>		<b>38.942.052,38</b>
Yönetici Ücreti (%8+KDV)	3.177.836,40	2024 yılı Gelir-Gider Fazlası	- 2.661.749,39
	<b>36.280.302,99</b>		<b>36.280.302,99</b>

**DATÇA BİLLURKENT DEVRE MÜLK VİLLALARI**  
**İşletme Hesabı Tablosu 31.12.2024**

AKTİF		PASİF	
<b>1.DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>201.379,62</b>	<b>3.KISA DÖNEM BORÇLAR</b>	<b>962.393,91</b>
Kasa	137.776,29	Satıcılar	293.569,61
İst.Kasa		Diğer Ticari Borçlar	-
Banka	48.984,25	Personele Borçlar	472.969,46
Hazır Değerler (POS)	11.968,27	Belirsiz Tahsilat	9.029,87
Verilen İş Avansı	2.650,81	Ödenecek Muhtasar	25.669,00
Sipariş Avansları	0,00	Ödenecek SGK	161.155,97
<b>2.ALACAKLAR</b>	<b>2.983.023,71</b>	<b>4.UZUN VADELİ FİNANSMAN</b>	<b>607.174,24</b>
Kat Maliklerinden Alacaklar	272.014,62	2024 eksik tahsilat	169.489,03
İcra Takipli Alacaklar	267.083,42	2023 eksik tahsilat	171.919,21
Diğer Alacaklar	68.076,20	2022 ve öncesi alacaklar	265.766,00
2025 Yılı Harcamaları	1.275.404,75		
2025 Yılı Sipariş Avansları	1.100.444,72	<b>5.ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.614.835,18</b>
		2024 yılı Gelir-Gider Farkı	2.661.749,39
		2023 yılı Gelir-Gider Farkı	763.932,00
		2022 yılı Gelir-Gider Farkı	-833.607,11
		2021 yılı Gelir-Gider Farkı	-628.156,12
		2020 yılı Gelir-Gider Farkı	100.023,54
		2019 yılı Gelir-Gider Farkı	394.255,81
		2018 yılı Bütçe Eksiği	-585.560,25
		2017 yılı Bütçe Eksiği	-77.802,08
		2016 yılı Bütçe Eksiği	-180.000,00
<b>Aktif Toplam</b>	<b>3.184.403,33</b>	<b>Pasif Toplam</b>	<b>3.184.403,33</b>

## 2025 yılı Devre Mülk Evler ÇATI YATIRIM BÜTÇESİ

		(TL)	
18 Blok Kalan blokların çatı yenilemesi		3.050.000	
çatı membran	100.000		-
buhar dengelyici örtü + bant	200.000		
cam yunu 10 cm	200.000		
eksik, kırık kiremit alımı	150.000		
çatı keresteler	1.000.000		
oluk yapımı	400.000		
işçilik+vergi+yemek+sigorta	1.000.000		devrebaşına 6 ay
		3.050.000	2.145
* 237 ad. Devre mülk eve bölünecektir.			-

## 2025 yılı Devre Mülk Evler Klima ve Altyapı YATIRIM BÜTÇESİ

		(TL)	
Devre mülk dairelere Klima Takılması			
Vestel Flora Doğa Inv. 122 A++	18500x237 ad.	4.384.500	
Trafo ve Altyapı	1	3.500.000	devrebaşına 6 ay
		7.884.500	5.545
* 237 ad. Devre mülk eve bölünecektir.			

## 2025 yılı GÜL Blok Evler Güçlendirme YATIRIM BÜTÇESİ

		(TL)	
İşçilik	500.000		
Beton	250.000		
Demir	500.000		
Karot	250.000		
Kimyasal	250.000		
Yıkım	200.000		
Tadilat	250.000		devrebaşına 6 ay
		2.200.000	<b>3.819</b>
12 ay Finansman Maliyeti	525.000		devrebaşına 12 ay
		2.725.000	<b>2.365</b>

\* Gül blokta 1 mülk daire, 11 devre mülk (11 x 8 devre =88 devre) ye bölünecektir.